



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222083-68

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERALFICHA
222.083/ 01F

MATRÍCULA Nº 222.083

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,006944444, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 102 (cento e dois), a localizar-se no Térreo/Primeiro (1º) Pavimento, do BLOCO 06 (seis), do Conjunto Residencial, denominado "CHÁCARA DAS PARREIRAS II", a situar-se à Rua Logradouro Não Denominado, n° 213 e Rua Dilson Luiz, n° 1245 - Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, cuja unidade terá área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 45,5372 m², perfazendo a área total construída (coberta e descoberta) de 84,2197 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,006944444 e a quota do terreno de 52,0035 m² do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo Lote C ("cê"), resultante da subdivisão do imóvel situado no Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, de forma irregular e de esquina, localizado de frente para a previsão de passagem de Rua da Diretriz de Arruamento DI7310089A, medindo 79,50 metros; pelo lado direito de quem da referida Diretriz de Arruamento olha o imóvel mede 93,71 metros, onde confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 83.500.098.000-7; pelo lado esquerdo mede o total de 94,76 metros, dividido em dois (2) segmentos, de 42,46 metros e 52,30 metros, onde confronta com a previsão de passagem de Rua da Diretriz de Arruamento DI7310089A e tendo na linha de fundos 78,62 metros, onde confronta com o Lote D; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 7.488,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, sob NIRE n° 35.300.357-469 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 12 (doze) da Matrícula n° 176.165 e Matrícula n° 215.722, ambas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 14 de dezembro de 2021. (a)
 AGENTE DELEGADO.

AV-1/222.083 - Prot. 690.747, de 30/11/2021 - Consoante o que consta do registro 1 (um) e averbação 3 (três) da Matrícula n° 215.722, desta Serventia, fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas a seguinte condição: **Foi ressalvada a existência de ações de execuções cíveis movidas contra a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Processo de Incorporação, objeto daquele registro. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, Curitiba, 14 de dezembro de 2021. (a)**
 AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/222.083 - Prot. 690.747, de 30/11/2021 - Consoante o que

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
222.083Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG3MC-BMUT9-USNM2-BY9MP>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG3MC-BMUT9-USNM2-BY9MP>

CONTINUAÇÃO

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/222.083 - Prot. 690.747, de 30/11/2021 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato n° 8.7877.1258248-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 27 de outubro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, DANIELLA ASTRIGI AUGUSTIN, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$112.130,29 (cento e doze mil e cento e trinta reais e vinte e nove centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 22 de novembro de 2021. Taxas anual de Juros: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$154.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Comparecem: (i) como Entidade Organizadora/Incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP, e (ii) como Interveniente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36; Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 14 de dezembro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-7/222.083 - Prot. 736.574, de 30/01/2023 - (CONSTRUÇÃO) - Consoante requerimento de 20 de dezembro de 2022, assinado digitalmente e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 390346, expedido e assinado digitalmente pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 20 de dezembro de 2022 e

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA 222.083/ 03F

CONTINUAÇÃO

a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.57472/78-001, Período: 06/08/2021 a 14/10/2022, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 24/10/2022, com validade até 22/04/2023, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002148345), os quais ficam arquivados nesta Serventia, **VERBA-SE A CONCLUSÃO TOTAL DAS OBRAS do Conjunto Residencial CHÁCARA DAS PARREIRAS II**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 1245 da numeração predial da Rua Dilson Luiz e o nº 213 da numeração predial da Rua Dr. Saburo Sugisawa. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 1400000008868542-5 valor de R\$6.801,49, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 215.722, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

JD

AV-8/222.083 - Prot. 736.574, de 30/01/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob nº 98 (noventa e oito), na matrícula nº 215.722 desta Serventia, procede-se a esta **VERBAÇÃO** para fazer constar, que o imóvel da presente matrícula ficou submetido ao regime jurídico de condomínio edilício em planos horizontais (**instituição de condomínio**) de que trata a Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). (Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, '08 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

JD

AV-9/222.083 - Prot. 819.360, de 22/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 21 de novembro de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **VERBA-SE** a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já mencionada, tendo em vista que a devedora fiduciante, **DANIELLA ASTRIGI AUGUSTIN** (CPF/MF nº 082.003.129-17), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 56997/2024, sobre o valor de R\$237.898,91, em 06/11/2024. FUNREJUS: Guia nº 1400000011093925-0 no valor de R\$475,80, em 28/11/2024). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG3MC-BMUT9-USNM2-BY9MP>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222083-68

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 222.083, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de dezembro de 2024.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.AJ2NP.jVUoh-pWnL3.F398w

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG3MC-BMUT9-USNM2-BY9MP>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr